Condado de San Bernardino

División de Planificación del Departamento de Land Use Services

385 North Arrowhead Avenue, 1er Piso •San Bernardino, CA 92415
Teléfono (909) 387-8311 • Fax (909) 387-3223

AVISO RECIRCULADO DE PREPARACIÓN Y AVISO DE REUNIÓN PÚBLICA

DESDE: Departamento de Servicios de Uso de La Tierra del Condado de San Bernardino
385 North Arrowhead Avenue, Primer Piso
San Bernardino, CA 92415-0187

A: Agencias Responsables, Agencias Fideicomisarias y Partes Interesadas

FECHA: 30de diciembre de 2020 (revisado el 8 de enero de 2021)

SUJETO: Aviso recirculado de preparación de un proyecto de informe de impacto ambiental para el proyecto de plan específico de Bloomington Business Park[1]

El Condado de San Bernardino ("Condado") será la Agencia Líder y preparará un Informe de Informe de Impacto Ambiental (Environmental Impact Report o EIR, por sus siglas en ingles) para el proyecto propuesto de plan específico de Bloomington Business Park ("Proyecto") descrito a continuación. Estamos interesados en las opiniones de su agencia en cuanto al alcance y contenido apropiados de la información ambiental del Proyecto EIR relacionada con las responsabilidades legales de su agencia relacionadas con el proyecto. Necesitaremos el nombre de una persona de contacto para su agencia. Para las personas interesadas, nos gustaría estar informados de los temas ambientales de interés para usted con respecto al proyecto.

Debido a que el Condado ya ha determinado que se requiere un EIR para el Proyecto propuesto, y según lo permitido por las Directrices Estatales CEQA Sección 15060(d) (Revisión Preliminar), el Condado no preparará un Estudio Inicial para el Proyecto. Además, el proyecto propuesto, su ubicación y sus posibles efectos ambientales se resumen para este Aviso de Preparación (NOP). Una copia de un NOP ampliado con cifras está disponible en el sitio web del Condado o a petición con el planificador del proyecto como se detalla a continuación. El Condado acoge con beneplácito las aportaciones públicas durante el período de revisión del NOP. El NOP ha sido recirculado para proporcionar este aviso en inglés y español, y el período de comentarios públicos se ha ampliado en consecuencia, así como la adición de una reunión de ámbito virtual en español (detallada a continuación).

Título del proyecto: Bloomington Business Park Specific Plan Project

Número de proyecto: PROJ-2020-00204

Solicitante del proyecto: Howard Industrial Partners

Número(s) de parcela del evaluador:

Zona del Plan Específico:

- 0256-091-03, -04, -24, -23, -06, -07, -30, -29, -32, -33, -43, -44;
- 0256-101-56, -55, -32, -33, -34, -35, -45, -48, -49, -57, -58, -02, -03, -04, -05, -06, -07, -59, -60, -10, -11, -12, -35, -37, -38, -14, -15, -16, -17, -18, -19, -20;
- 0256-111-02, -03, -04, -05, -06, -07, -08, -09, -10, -11, -18, -19, -22, -23, -26, -27, -28, -29, -31, -32, -34, -37, -38, -39, -40, -41, -42, -43, -44, -45, -48, -49, -50, -51, -52, -53, -55, -56, -58, -59, -60, -61;
- 0256-241-01, -02, -03, -04, -05, -06, -07, -08, -09, -10, -11, -12, -13, -14, -15, -16, -17, -18, -19;
- 0256-121-37, -38, -39, -40, -41, -42, -43, -44, -45, -46, -47, -48

Sitio de Upzone:

- 0249-161-10, -11, -12, -13, -14, -15, -20, -21, -22, -23, -34, -35 -37, -38, -46, -47, -48, -49, -50, -51, -52, -53, -54

Ubicación del proyecto: El área del Plan Específico y el sitio de “upzone” están en la comunidad no incorporada de Bloomington, en el área sudoeste de la región del valle del condado. El área del Plan Específico consta de aproximadamente 213 acres generalmente limitados por Santa Ana Avenue hacia el norte, Maple Avenue y Linden Avenue hacia el este, Jurupa Avenue hacia el sur, y Alder Avenue hacia el oeste. El área del Plan Específico está dividida por la Avenida de la Langosta. El área del Plan Específico se desarrolla principalmente con una mezcla de grandes usos residenciales y comerciales unifamiliares y parcelas vacías. El sitio de “upzone” consta de aproximadamente 24 acres limitados por San Bernardino Avenue al sur, Hawthorne Avenue al norte, Locust Avenue al oeste, y usos residenciales unifamiliares al este.

Referencia: Título 14, Código de Regulaciones de California, Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA), Secciones 15082(a), 15103 y 15375

RECIRCULADO AVISO DE PREPARACIÓN/AVISO PÚBLICO DE LA REUNIÓN DE ALCANCE
PROJ-2020-00204

El sitio de "upzone" se desarrolla actualmente con una mezcla de usos residenciales unifamiliares y parcelas vacías. Consulte NOP ampliado en línea para obtener cifras.

Descripción del proyecto: El proyecto incluye un Plan Específico, Enmienda del Plan General, Enmienda del Mapa de Zonificación, Aprobaciones del Plan de Sitio, Mapas de Parcelas Tentativas y Permisos de Uso Condicional para permitir el desarrollo de un parque empresarial industrial que proporcione una mezcla de usos de almacén, fabricación, oficina y parque empresarial con soporte limitado comercial durante una construcción estimada de 20 años. El Plan Específico de aproximadamente 213 acres se divide en dos áreas: área de desarrollo inicial (aproximadamente 141 acres) y área de desarrollo futuro (aproximadamente 72 acres). El área de desarrollo inicial permitiría un espacio de alto cubo/fabricación/almacén/oficina a un potencial de desarrollo máximo de aproximadamente 3.070.983 pies cuadrados (SF) sobre la base de la relación de superficie propuesta (FAR) de 0,5:1. El área de desarrollo futuro permitiría los mismos usos del suelo en un potencial de desarrollo máximo de aproximadamente 156,816 SF sobre la base de una FAR propuesta de 0.05:1. En el marco del Plan Específico podría desarrollarse un potencial de desarrollo máximo de hasta aproximadamente 3.227.799 SF. La designación de uso de la tierra del área del Plan Específico cambiaría de Residencial de Muy Baja Densidad (VLDR) y Residencial de Baja Densidad (LDR) a Desarrollo Especial (SD) y la zonificación cambiaría de RS-1-AA (Residencial Singular con un lote de 1-Acre mínimo y Adicional Cubrir Agricultura) y RS-20M (Residencial Singular con 20,000 SF lote mínimos) a SP (Plan Específico). Consulte NOP ampliado en línea para obtener cifras. Además, el Proyecto cambiaría la designación de uso de la tierra de un sitio residencial existente, conocido como el "sitio de upzone", de Residencial de Baja Densidad (LDR) a Residencial de Densidad Media (MDR) y enmendar la zona de RS-20M (Residencial Singular con un lote 20,000 SF mínimo) a RM (Residencial Múltiple) para evitar una pérdida neta general de la capacidad de la unidad residencial en Bloomington de la rezonificación del área del Plan Específico de conformidad con el Proyecto de Ley 330 del Senado (también conocida como la Ley de Crisis de Vivienda de 2019). Consulte NOP ampliado en línea para obtener cifras.

Cuestiones Ambientales: No se ha preparado un Estudio Inicial para el Proyecto, ya que el Condado ha determinado que se requerirá claramente un EIR (Sección 15063(a) de las Directrices estatales de CEQA). Los siguientes temas ambientales serán analizados dentro del próximo EIR: Estética, Agricultura y Recursos Forestales, Calidad del Aire, Recursos Biológicos, Recursos Culturales, Energía, Geología y Suelos, Emisiones de Gases de Efecto Invernadero, Peligros y Materiales Peligrosos, Hidrología y Calidad del Agua, Uso y Planificación de la Tierra, Recursos Minerales, Ruido, Población y Vivienda, Servicios Públicos, Recreación, Transporte, Recursos Culturales Tribales, Servicios Públicos y Sistemas de Servicios, y Incendios Forestales.

Período de Revisión Pública Extendida: 30de diciembre de 2020, hasta el 8 de febrero de 2020

Respuestas y comentarios: Por favor envíe sus respuestas y comentarios antes del lunes 8 de febrero de 2021, a Aron Liang, Planificador Senior en Aron.Liang@lus.sbcounty.gov o en la siguiente dirección:

Aron Liang, Senior Planner
County of San Bernardino Land Use Services Department – Planning Division
385 North Arrowhead Avenue, First Floor
San Bernardino, CA 92415-0187

Aviso de la reunión de alcance:

El Proyecto se considera un proyecto de importancia estatal, regional o de toda la zona, y, por lo tanto, el Condado llevará a cabo una reunión de alcance para el Proyecto conforme a las Directrices Estatales CEQA Sección 15082(c) (Aviso de Preparación y Determinación del Alcance del EIR) con el propósito de solicitar comentarios de ciudades adyacentes, agencias responsables, agencias fiduciarias y partes interesadas que soliciten notificación sobre el alcance y el contenido apropiados del Proyecto EIR. Debido a la pandemia en curso y a la disminución de la propagación de Covid-19, el Proyecto tendrá una reunión de ámbito virtual. Los servicios de traducción al español estarán disponibles en la reunión. La fecha y los detalles de la reunión son los siguientes:

Fecha: Jueves, 14 de enero, 2021
Hora: 6:00 PM (Hora Estándar del Pacífico)
Lugar: Los enlaces de la reunión Zoom y los números de teléfono de llamada para cada reunión respectiva estarán disponibles en el sitio web del Condado un mínimo de 72 horas antes de la audiencia, a la que se puede acceder en http://cms.sbcounty.gov/lus/Planning/Environmental/Valley.aspx

Disponibilidad de documentos: *Aviso de preparación*

La versión ampliada de este NOP, que incluye cifras, se puede ver en el sitio web del Condado en: http://cms.sbcounty.gov/lus/Planning/Environmental/Valley.aspx. Debido a la Orden Ejecutiva del Gobernador N-54-20, el NOP no estará disponible en un lugar físico. Si no está disponible en el sitio web, puede obtener el documento en formato electrónico llamando por teléfono al Departamento de Servicios de Uso de la Tierra al (909) 387-4421, o enviando un correo electrónico al Planificador Senior al Aron.Liang@lus.sbcounty.gov. Para solicitar una versión en PDF del documento a la base de datos del Departamento de Servicios de Uso de Suelo, consulte el número de proyecto anterior. Si necesita información adicional, comuníquese con Aron Liang, Planificador Senior, al (909) 601-4672.